

Damendorf

# Beliebte Lage! Klassisches Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Vollkeller und PKW- Stellplätzen

Objektnummer: 25053052



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 802 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25053052      |
| Wohnfläche   | ca. 70 m²     |
| Dachform     | Satteldach    |
| Zimmer       | 3             |
| Schlafzimmer | 2             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 1965          |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 195.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2012                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                        |

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         | Energieinformationen        | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 04.05.2035 | Endenergiebedarf            | 158.90 kWh/m²a |
| Befuerung                  | Öl         | Energie-Effizienzklasse     | E              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1965           |

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04351 - 883 81 20

Shop Eckernförde | Rathausmarkt 7 | 24340 Eckernförde | eckernforde@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

[www.von-poll.com/eckernforde](http://www.von-poll.com/eckernforde)

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Die Immobilie



**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

## *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Ein erster Eindruck

Der Ursprung des angebotenen Einfamilienhauses findet sich im Baujahr ca. 1965 auf einem großen, gut geschnittenen Grundstück in Südausrichtung. Dieses kompakte Einfamilienhaus bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. In den letzten Jahren wurden bereits wesentliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt: Die Dacheindeckung wurde erneuert, die Fenster ausgetauscht, Haus ausgeschachtet und die komplette Drainage erneuert, zusätzlich die Auffahrt und Terrasse erneuert / neu gepflastert. Ihnen stehen drei Zimmer, Küche & Bad zur Verfügung. Die Wohnfläche beträgt ca. 70 m². Naturliebhaber und Gartenfreunde freuen sich über das ca. 802 m² große Grundstück inmitten des Naturparks Hüttener Berge. Abstellfläche oder auch Raum für handwerklich begabte ist in den ehemaligen Stallungen direkt am Wohnhaus oder in den Kellerräumen mit Außenzugang vorhanden. Ihre Fahrzeuge parken Sie auf der neu gepflasterten Auffahrt. Der Innenbereich befindet sich in einem guten & gepflegten Zustand. Hier besteht die Möglichkeit, Räume und Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und neuen Wohnkomfort zu schaffen. Das Mietverhältnis besteht seit 01.05.2012! Monatliche Kaltmiete 583,- Euro seit 01.08.2022! Aufteilung: Erdgeschoss: Flur, Badezimmer, Wohn-Esszimmer, Küche Dachgeschoss: Flur und zwei Zimmer Untergeschoss mit Zugang Garten: diverse Räume Baujahr ca. 1965, 3 Zimmer, Wohnfläche ca. 70 m², Nutzfläche ca. 12,74 m², Grundstück ca. 802 m², Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis 158,9 kWh/(m²a), Effizienzklasse: E Das Angebot richtet sich an Eigennutzer, Kapitalanleger und Naturfreunde, die das ländliche Leben in einer ruhigen Dorfgemeinschaft zu schätzen wissen. Neugierig geworden? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte vervollständigen Sie das Anfrageformular mit Ihrem Namen, komplette Anschrift, gültiger Telefonnummer und E-Mail-Adresse, um ein vollständiges Exposé mit Lagebezeichnung zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sie haben noch keine Finanzierung, wünschen ein Vergleichsangebot oder benötigen Hilfestellung in dieser Angelegenheit? Sprechen Sie uns an – wir vermitteln Ihnen jederzeit gerne einen kompetenten Ansprechpartner, der ein für Sie unverbindliches Angebot mit Top-Konditionen ausarbeitet.

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Ausstattung und Details

- Kamin
- Wannenbad mit Fenster
- Vollkeller
- Geräteschuppen (gemauert)
- Glasfaser liegt vor dem Objekt / Straße

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Alles zum Standort

Damendorf ist ein entzückender kleiner Ort in den Hüttener Bergen. Der Ort liegt 8 km südwestlich von Eckernförde, 17 km südöstlich von Schleswig und 15 km nördlich von Rendsburg im Naturpark Hüttener Berge. Südwestlich verläuft die Bundesautobahn 7 von Rendsburg nach Schleswig, nördlich die Bundesstraße 76 von Schleswig nach Eckernförde und südöstlich die Bundesstraße 203 von Rendsburg nach Eckernförde. Kindergarten und Grundschule sind ebenso wie Ärzte und Bankautomat im 3 km entfernten Ascheffel zu erreichen. In Groß Wittensee, auch 3 km entfernt, gibt es eine ärztliche Versorgung, eine Apotheke und einen Edeka-Markt. Im Ort gibt es eine Kita, eine Grundschule, einen Fleischer und einen Bäcker.

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 158.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25053052 - 24361 Damendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Rathausmarkt 7, 24340 Eckernförde

Tel.: +49 4351 - 88 38 12 0

E-Mail: [eckernfoerde@von-poll.com](mailto:eckernfoerde@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)